ОБЩИНА БУРГАС
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

BURGAS MUNICIPALITY
26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

ПКУТ ПКПВ 16.04.25

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-16908/16.04.25

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-165 | 16.04.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ.ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. **Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, с който се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.**

2. **Разрешение по реда на чл. 124а, ал.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ за изработване на проекти за:**
   2.1. Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас;
   2.2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

3. **Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проекти за:**
   3.1. Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.
   3.2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявление вх.№ 70-00-274/09.01.2025г. от „Сарастор“ ООД с искане за допускане изработването на Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас и заявление вх.№ 70-00-275/09.01.2025г. от „Сарастор“ ООД с искане за допускане изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР на гр.Бургас, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Към исканията са приложени: Скица № 15-1013773-08.10.2024г. на ПИ с идентификатор 07079.1.299, издадена от СГКК-гр.Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №156, том II, рег.№ 8173, дело № 295 от 20.09.2024г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 16115, акт № 178, том 47, дело № 9864; Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПУР и Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ.

Видно от представените документи, заявленията са подадени от собственика на ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР на гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.1.299, с площ 6 094 кв.м. е частна собственост и представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване – нива, категория трета.

Имотът е съответен на бивш имот пл.№8 в бивш масив 2 по недействаща КВС на местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР на гр.Бургас, попада извън границите на зона „А“ и зона „Б“ по ЗУЧК.

Към момента за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР на гр.Бургас не е процедиран ПУП-ПРЗ.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, територията попада в устройствена зона „4/Смф1“, представляваща многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност – до 80%; Кинт – до 2,5; Минимална озеленена площ – минимум 20%; Височина – до 3ет. (до 10м.). Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

С Решение №29-35/18.12.2009г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-Парцеларен план за трасе на външна канализация за пречистени отпадни води за УПИ I-20,65,156 в масив 10 м. Соката, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

За територията не е налице действаща и проектна регулация.

С техническото задание и предложението за Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) се предлага да се утвърди трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, в обвръзка с републикански път III-906 “гр.Бургас - гр.Каблешково“, ПИ с идентификатор 07079.1.311, държавна публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване - за път от републиканската пътна мрежа.

Новата улица е предложена с едно платно за движение с ширина 7м. Всяко платно за движение се състои от две пътни ленти с ширина от 3,5м. В съответствие с разпоредбата на чл.81, ал.1 от ЗУТ, е предложено проектната обслужваща задънена улица да завършва накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока. Тротоарите са предложени с променлива ширина. Маркирани са вход-изходи към всеки от имотите, които ще бъдат обслужвани от улицата.

С представеното предложение за ПУП-ПУР се засягат ПИ с идентификатори 07079.1.291, 07079.1.292, 07079.1.47 и 07079.1.48, представляващи общинска собственост.

ПИ с идентификатор 07079.1.291 по КККР на гр.Бургас, с площ 8 399 кв.м. е общинска частна собственост и представлява земеделска територия, трета категория, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

ПИ с идентификатор 07079.1.292 по КККР на гр.Бургас, с площ 14 921 кв.м. е общинска публична собственост и представлява територия на транспорта с начин на трайно ползване – за местен път.

ПИ с идентификатор 07079.1.47 по КККР на гр.Бургас, с площ 9 084 кв.м. е общинска частна собственост и представлява земеделска територия, трета категория, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

ПИ с идентификатор 07079.1.48 по КККР на гр.Бургас, с площ 4 030 кв.м. е общинска частна собственост и представлява земеделска територия, трета категория, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

С предложението за ПУП-ПУР не се засягат имоти, частна собственост.

Представен е Протокол от 18.03.2025г. за проведен предварителен оглед на място на ОПУ-Бургас.

С техническото задание и предложението за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, се предлага, при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ за имота да се обособи един нов УПИ с функционално отреждане „за безвредни производствено-складови дейности, обществено обслужване и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „4/Смф1“, както следва: Плътност – до 80%; Кинт – до 2,5; Минимална озеленена площ – минимум 20%; Височина – до 3ет. (до 10м.) и задължително паркиране в границите на УПИ.

Неразделна част от настоящата докладна записка е приложеното предложение на и Гл. архитект и Директор – дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас, че са налице основанията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ за разрешаване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас и Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

1. **На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, с който се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.**
   Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. **На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проекти за:**
   2.1. **Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.**
   2.2. **Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.**

3. **На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задания за изработване на:**
   3.1. **Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.**
   3.2. **Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.1.299 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.**

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Наредба №РД-02-20-2 / 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Към проектите за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР да се изготвят трасировъчни чертежи с координатен регистър и баланс на територията.

Новообразуваният имот за новата обслужваща улица да се отреди за нов ПИ с проектен идентификатор по кадастрална карта.

В съответствие с ПУП-ПУР да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласуван със СГКК-гр.Бургас.

С ПУП-ПУР да се докаже габаритът на новата обслужваща улица и привързването ѝ към републикански път III-906 "гр.Бургас - гр.Каблешково", в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП-ПРЗ да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества и контролни органи.

Към ПУП-ПУР да се изготви част „Пътна", която да се съгласува със Сектор „Пътна полиция" към МВР, Областно пътно управление и Агенция „Пътна инфраструктура".

ПУП да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Приложения: Становище на Директор-Дирекция УТ и Главен архитект; Протокол от 18.03.2025г. за проведен предварителен оглед на място на ОПУ-Бургас; Заявление вх.№ 70-00-274/09.01.2025г. и вх.№ 70-00-275/09.01.2025г. от „Сарастор" ООД; Скица № 15-1013773-08.10.2024г. на ПИ с идентификатор 07079.1.299, издадена от СГКК-гр.Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №156, том II, рег.№ 8173, дело № 295 от 20.09.2024г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 16115, акт № 178, том 47, дело № 9864; Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПУР и Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие" на Община Бургас